

Le conseil du territoire PARIS TERRES D'ENVOL

Siège

Boulevard de l'Hôtel de ville 93600 Aulnay-sous-Bois
(Seine Saint-Denis)

REPUBLIQUE FRANCAISE

REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE

Nombre de membres en exercice : 80

Présents : 65
Excusés : 13
Absents : 2

REUNION DU 7 DECEMBRE 2020

Le président certifie, sous sa responsabilité,
le caractère exécutoire du présent acte
(conformément à l'article L2131-1 du CGCT)
Affiché le :

L'an **DEUX MILLE VINGT**, le **LUNDI SEPT DECEMBRE** à **VINGT HEURES**, le conseil de territoire, dûment convoqué le **PREMIER DECEMBRE DEUX MILLE VINGT**, s'est réuni, à Aulnay-sous-Bois, Espace Pierre Peugeot 1 boulevard André Citroën, sous la présidence de Monsieur Bruno BESCHIZZA.

ETAIENT PRESENTS : Mme ADLANI Farida, M. ASENSI François, M. ATTIORI Olivier, M. BAILLON Jean-François, M. BELOUCHAT Rachid, M. BESCHIZZA Bruno, M. BLANCHET Stéphane, M. BORSALI Jean-Baptiste, M. BOUMEDJANE Karim, Mme BOUTHORS Jacqueline, Mme BRAHIM Marwa, M. CAHENZLI Denis, M. CANNAROZZO Frank, M. CARRE Julien, M. CHANTRELLE Laurent, M. CHAUSSAT Jacques, M. CHAVAROC Grégory, M. CHERIGUENE Abdelouaheb, M. DACHIVILLE Romain, Mme DE CARVALHO Virginie, Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, M. DESRUMAUX Denis, M. DRIEU Fleury, Mme DUBOE Nicole, M. EL KOURADI Fouad, Mme FAOUZI Hanane, M. GEFFROY Philippe, M. GESELL Quentin, M. GUYON Olivier, Mme HERSEMEULE Carmen, Mme JAOUANI Amel, M. JIAR Youssef, M. LAGARDE Jean-Christophe, Mme LAGNEAU Muriel, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. LAPORTE Pierre, M. LASTAPIS Michel, Mme LEFEVRE Bénédicte, Mme LEMARCHAND Brigitte, Mme MABCHOUR Najet, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. MANGIN Anthony, M. MARAN Max, Mme MAROUN Séverine, M. MARQUES Paulo, M. MEIGNEN Thierry, Mme MENDES Odette, Mme MEKKI Chérifa, Mme MEYER Karine, M. MIGNOT Didier, M. MILLARD Jean-Luc, Mme MISSOUR Sabrina, Mme MOREAU Chantal, M. MORIN Sébastien, M. PRUNIER Gérald, M. RAMADIER Alain, Mme ROLAND IRIBERRY Nelly, Mme SAGO Aïssa, M. SAULIERE Gilles, M. TURBIAN Julien, Mme VALLETON Martine, M. VAZ Micaël, Mme VERTE Monique, Mme YERRO Georges-Marie, M. ZANGRILLI François.

EXCUSES Mme BELMOUDEN Fatima, Mme BOUR Patricia, Mme COLLET Marie-Claude, Mme DA COSTA Marie-Lyne, M. FERREIRA Lino, M. HAN Bo, Mme KHATIM Karima, Mme LAGARDE Aude, M. MOULINNEUF Serge, M. MUSQUET Jean-Marie, Mme PERRON Christine, Mme PINHEIRO Amélie, Mme YOUSSEF Micaëla

AYANT DONNE POUVOIR A Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, M. VAZ Micaël, M. GESELL Quentin, M. BORSALI Jean-Baptiste, M. BAILLON Jean-François, Mme MEYER Karine, M. MIGNOT Didier, M. LAGARDE Jean-Christophe, M. PRUNIER Gérald, M. BOUMEDJANE Karim, Mme VERTE Monique, M. CHAUSSAT Jacques, M. BLANCHET Stéphane

ABSENTS Mme ABDELLAOUI Leïla, Mme BENAMMOUR Mériem

SECRETAIRE

DE SEANCE M. ASENSI François

DELIBERATION N°167 – HABITAT / LOGEMENT – APPROBATION DU PRINCIPE DE LA CREATION D'UNE SOCIETE DE COORDINATION SUR LE TERRITOIRE DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PARIS TERRES D'ENVOL

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de M. Anthony MANGIN,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 421-6, L. 423-1 et suivants et R. 421-1 et suivants,

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN et notamment ses articles 81 et 88,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR, Vu les articles L. 423-1-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation,

Considérant que la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN engage une réforme profonde de l'organisation du secteur via le regroupement obligatoire des bailleurs sociaux gérant moins de 12 000 logements, dont les offices publics de l'habitat (OPH) et les sociétés d'économie mixte (SEM) agréées sur le fondement de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation,

Considérant que l'article L. 423-1-1 du code de la construction et de l'habitation prévoit deux modalités pour y parvenir :
1° Soit en formant un ensemble de sociétés comportant majoritairement des organismes mentionnés aux mêmes articles L. 411-2 et L. 481-1, lorsque l'un d'entre eux ou une autre société contrôle directement ou indirectement les autres, que ce contrôle soit exercé seul au sens des I et II de l'article L. 233-3 du code de commerce ou conjointement au sens du III du même article L. 233-3 ;

2° Soit en formant un ensemble constitué d'une société de coordination au sens de l'article L. 423-1-2 du présent code et des détenteurs de son capital,

Considérant que si un organisme ne respecte pas cette obligation à compter du 1^{er} janvier 2021, le ministre chargé du logement pourra le mettre en demeure de céder tout ou partie de son patrimoine ou de souscrire une ou plusieurs autres organisations de logement social nommément désignées, ou de souscrire une société de coordination,

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20201207-167-07-12-2020-DE
Date de télétransmission : 18/12/2020
Date de réception préfecture : 18/12/2020

Considérant que, dans ce contexte, les OPH de Drancy et d'Aulnay-sous-Bois ont engagé une réflexion en vue de constituer ensemble une société de coordination afin de satisfaire les exigences de la loi ELAN codifiées dans le code de la construction et de l'habitation,

Considérant par ailleurs que CDC HABITAT a également émis la volonté d'intégrer cette société de coordination par l'intermédiaire d'une Entreprise Sociale de l'Habitat (ESH) en cours de création et qui aura vocation à gérer directement un parc de logement sociaux dédié,

Considérant que les OPH De Drancy et d'Aulnay-sous-Bois ont vocation à détenir des participations au capital de cette nouvelle ESH en cours de création,

Considérant que cette démarche, initiée par les deux OPH en vue d'impulser le regroupement d'organismes de logement social dans le Département, permettra, grâce à l'intervention de CDC HABITAT par l'intermédiaire de la nouvelle ESH à créer, de satisfaire rapidement et pleinement aux exigences de la loi ELAN et d'atteindre le seuil de 12 000 logements,

Considérant que le recours à la société de coordination permet en effet de satisfaire les exigences de la loi ELAN en mutualisant les compétences et les moyens à la disposition des organismes au sein d'une entité, tout en préservant la personnalité juridique et une certaine autonomie de chaque organisme ainsi que leur rattachement à leur territoire,

Considérant que la création d'une société de coordination aura notamment vocation à renforcer :

- la gouvernance et la maîtrise par les élus ;
- l'enracinement territorial ;
- les réponses à apporter aux enjeux présents et futurs en matière de logement ;
- le développement d'innovations au service des territoires ;
- le développement des synergies ;
- le retour d'expériences partagées ;
- les gains réalisés via la mutualisation des compétences et des moyens opérationnels et le développement d'activités conduites en commun,

Considérant que la société de coopération pourra prendre la forme d'une société anonyme ou d'une société anonyme coopérative à capital variable,

Considérant que la société de coopération aura notamment pour missions :

- 1° D'élaborer le cadre stratégique patrimonial du groupe à partir du plan stratégique de patrimoine de chacun de ses membres ;
- 2° D'élaborer le cadre stratégique d'utilité sociale définissant notamment les engagements à l'échelle du groupe en matière de service rendu aux locataires ;
- 3° De définir la politique technique de ses membres ;
- 4° De définir et mettre en œuvre une politique d'achat de biens et services, hors investissements immobiliers, nécessaires à l'exercice par les membres de leurs activités ;
- 5° De développer une unité identitaire des membres et de définir des moyens communs de communication, notamment par la création ou la licence de marques et de signes distinctifs ;
- 6° D'organiser la mise à disposition des ressources disponibles nécessaires à la mise en œuvre de ses missions (notamment par la voie de prêts et d'avances et de conventions visant à accroître la capacité d'investissement de ses membres) ;
- 7° D'appeler les cotisations nécessaires à l'accomplissement de ses missions ;
- 8° De prendre les mesures nécessaires pour garantir la soutenabilité financière du groupe ainsi que de chacun des organismes qui le constituent ;
- 9° D'assurer le contrôle de gestion de ses membres, d'établir et de publier des comptes combinés et de porter à la connaissance de son organe délibérant les documents individuels de situation de ses membres,

Considérant que l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol sur le territoire duquel les futurs membres de la société de coopération possèdent des logements, sera représenté à l'assemblée générale et au conseil d'administration ou au conseil de surveillance de la société de coordination,

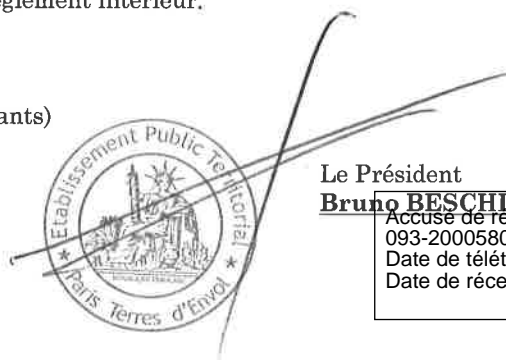
Considérant les modalités de cette représentation seront précisées par les statuts de la société de coopération qui seront nécessairement élaborés dans le cadre de la création de la société, accompagnés d'un pacte d'actionnaires complétant les dispositions des statuts et d'un règlement intérieur régissant le fonctionnement interne de la société,

Après en avoir délibéré,

- **Prend acte** de la nécessité de créer une société de coordination pour respecter les exigences de la loi ELAN ;
- **Approuve** :
 - le principe de la création d'une société de coordination sur le territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol ;
 - la participation de l'ESH dans la société de coordination à créer et la prise de la participation des OPH de Drancy et d'Aulnay-sous-Bois à la fois dans la SAC et au capital de cette entreprise (ESH) ;
- **Autorise** le Président à mettre en œuvre la procédure de création de la SAC par l'élaboration des statuts de la société, du pacte d'actionnaires et du règlement intérieur.

Adopté à l'unanimité

(57 voix pour, 1 abstention, 15 NPPV, 5 non-votants)



Le Président

Bruno BESCHIZZA

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20201207-167-07-12-2020-DE
Date de télétransmission : 18/12/2020
Date de réception préfecture : 18/12/2020